

★ ◎

본부장 방침 제406호

문서번호	하자관리팀-2115
보존기간	3년
결재일자	2015.10.14
공개여부	공개
일상감사	대상아님

팀 원	하자관리팀장	서비스혁신처장	건설사업본부장	
			10/14	
이영실	이준용	이우필	장달수	
협 조				

신정도시마을

3차 하자컨트롤타워 운영 결과보고

서울특별시 SH공사
(하자관리팀)

3차 하자컨트롤타워 운영 결과보고

I

안건개요

안 건

- 신정도시마을 결로 및 세대 내 환기 관련

참석자

건설사업본부장, 서비스혁신처장, 건축설계2팀장, 건축공사2팀장, 기전총괄팀장, 시설계획팀원, 양천주거복지센터팀원, 설계자(파크이즈), 시공사(창일산업), 감리자(무영) (붙임1. 참석자 명부)

II

회의내용

추진내용

1. 세대내 결로(세대간벽)

- 세대 난방 실시
 - 1차(9.23~24) : 17시간동안 27°C 유지
 - 2차(9.24~25) : 25시간동안 30°C 유지
- 바닥미장 철거 후 내부 상태 측정
 - 1차(9.23~24) : 난방실시 후 함수율 측정 - 약 1.0 ~ 1.3%
 - 2차(9.24~25) : 난방실시 후 함수율 측정 - 약 1.0 ~ 1.3%
 - ALC 벽체 함수율 약 1.8%
 - 측정결과 건조한 상태

2. 세대내 배기 역류 관련

- 2015.09.1. 115호 역류방지댐퍼 시범설치 완료 후 역류 현상 현재까지 없음

■ 대책 시행방안

1. 세대내 결로

○ 열교 부위

가. 설계사(건축설계2팀 주관)

- 밀실한 단열재 시공을 위한 보완시공상세도 작성 및 제출
- 보수 공사비 산정 및 비용부담

나. 설계사, 시공사·감리단(양천주거복지센터 주관)

- 설계사와 시공사 서로 협조하여 밀실한 단열 시공 방안 검토 및 보수 시공계획서 작성·제출
- 견본시공 시행(공가 3호 : 106, 523, 723호)

○ 세대간벽 등 습기로 인한 곰팡이 발생 부위

가. 시공사·감리단(양천주거복지센터 주관)

- 발생된 곰팡이 제거 및 재도배 등 보수 시공계획서 작성 및 보수 시행

3. 세대내 배기 역류 관련

○ 주방배기라인에 역류방지댐퍼 설치

가. 시행부서 : 양천주거복지센터(시설계획팀 예산 협조)

나. 설치비 포함한 전체 공사비 산출 및 설치 대상 등 세부시행방안은 시행부서에서 계획 수립 후 시행

III

향후계획

■ 하자보수 협의회(거버넌스) 운영

○ 주민설명회 개최

가. 일시 및 장소 : 10월 중, 신정도시마을

나. 참석자 : SH공사, 입주민, 외부 전문가 자문위원, 설계사, 시공사, 감리사

다. 결로보완 샘플 시공 일정 확정 후 개최 예정

■ 업무분장

가. 양천주거복지센터(건축공사2팀 협조)

- 하자보수계획(세부시행방안) 총괄 수립 시행 및 견본시공 일정 통보
(→하자관리팀, 기한 : 2015.10.20)

나. 시공사, 감리사, 설계사

- 대책시행 방안에 따라 양천주거복지센터(건축설계2팀)와 협의하여 보수 시공 계획서 작성하여 양천주거복지센터로 제출(기한 : 2015.10.16)
- 견본시공 시행

다. 하자관리팀

- 결로보완 샘플 시공일정에 따른 하자보수 협의회(거버넌스) 운영.

- 붙임 1. 제3차 하자컨트롤타워 회의 참석자 명부
2. 설계사무소 검토내용(3차 회의자료)
3. 시공사 점검보고서(3차 회의자료). 끝.